



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА,
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

ул. Таежная, 24, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628602
Телефон: (3466) 24-12-20, тел./факс: (3466) 24-18-83, электронная почта: zams@n-vartovsk.ru

15.02.2023 №4-01-Исх-320

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города Нижневартовска
«Об определении в 2023 году размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального
образования город Нижневартовск,
предоставленные в аренду без проведения торгов»

На основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.12.2020 №13-Р-2822 «О проведении государственной кадастровой оценки» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры земельных участков. Результаты утверждены приказом Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югра «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» от 21.11.2022 №31-нп.

По анализу проведенной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры претерпела изменения как в сторону увеличения так и в сторону снижения.

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации установлено, что, нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры, в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов, должны предусматривать положения о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их уплаты.

Федеральным законом Российской Федерации от 05.12.2022 №466-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» утверждены основные характеристики федерального бюджета на 2023 года и уровень инфляции, не превышающий 5,5 процента.

Также постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2022 года №713-п размер арендной платы в 2023 году за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении договоров аренды таких земельных участков, заключенных до 01.01.2023, определен равным размеру арендной платы, установленному по состоянию на 31.12.2022 года, увеличенному на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на 2023 год, по состоянию на начало финансового года (за исключением договоров аренды земельных участков, размер арендной платы по которым определен в предельном размере в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В целях единообразного применения действующего законодательства к арендным платежам подготовлен Проект решения Думы города Нижневартовска «Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, предоставленные в аренду без проведения торгов».

Правовым регулированием предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта будут затронуты интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности путем повышения размера арендной платы на 5,5% по сравнению с арендной платой за 2022 год.

Основные группы юридических лиц, интересы которых затрагиваются правовым регулированием:

- индивидуальные предприниматели – 1 шт.;
- юридические лица - 12 шт., в том числе микропредприятия – 5 шт.

На территории города Нижневартовска на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, заключено 92 договора аренды земельных участков.

Из них:

1) 82 договора заключены в рамках реализации концессионных соглашений:

- 59 договоров с АО «Горэлектросеть», в том числе с благотворительным фондом помощи нуждающимся «Добро без границ», на основании заключенного договора аренды нежилого помещения от 20.08.2020 №32П-2020 заключено дополнительное соглашение от 06.12.2021 о включении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 18.11.2019 №83-АЗК, заключенного ранее с АО «Горэлектросеть»;

- 23 договора с ООО «Нижневартовские коммунальные системы».

2) 5 договоров с субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – МСП):

- ООО «Росич» (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ООО «Н-Вартстройсервис» (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ИП Гречко И.Ю. (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ООО «АртГранит» (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ООО «Автовокзал» (коэффициент субъектов МСП 0,5 не применен).

3) 3 договора с юридическими лицами, не относящимися к субъектам МСП:

- 1 договор с АО «Горэлектросеть»;
- 1 договор с ООО ТРК «Самотлор»;
- 1 договор с ЗАО «Нефтьстройинвест».

4) 2 договора с МУП и МКУ, (в том числе 1 договор со множественностью лиц на стороне арендатора заключен между администрацией города Нижневартовска, МКУ УМТО и ООО ТРК «Самотлор»).

5) 1 договор с Ханты-Мансийским региональным отделением общероссийской общественной организацией инвалидов «Всероссийское общество глухих».

Сравнительная таблица поступления арендной платы по договорам аренды на земельные участки, находящиеся в собственности МО город Нижневартовск*	
Арендная плата за 2022	Арендная плата за 2023 в соответствии с Проектом
4 171 002,71 руб.	4 382 464,89 руб.

* Приложение.

Учитывая несущественное изменение размера арендной платы, а также количество затронутых вводимым регулированием субъектов МСП, ощущаемое влияние предлагаемый проект на субъектов МСП не окажет.

Предлагаемое регулирование позволит не допустить резкого снижения доходов от арендной платы и сокращение запланированных неналоговых доходов бюджета.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

В.П. Ситников

Сертификат
0AB7D58861D714A1CD93DF7CD135441A8CE65772
Владелец Ситников Виктор Петрович
Действителен с 03.02.2022 по 03.05.2023

Исполнитель:
главный специалист отдела
аренды земель и природных объектов
управления земельными ресурсами
департамента муниципальной собственности
и земельных ресурсов администрации города
Кузнецова Евгения Сергеевна,
тел. 8 (3466) 43-71-42